Séance du Conseil communal du 15 mars 2012

Sont présents : Mme Carmen RAMLOT, Bourgmestre-Présidente ;
MM. Stéphane HERBEUVAL, André BRACKMAN et Christian FERIR, Echevins ;
MM. Francis SCHMITZ, ~~Josy LEPERE~~, Cécile DUCARME-GILLET et Emilie JACQUES, Conseillers ;
Claudine MAUDOIGT, Président du Conseil Public d'Action Sociale ;
Melle Charlotte Léonard, Secrétaire communale f.f.

*La séance débute à **20 heures**.*

Le Conseil communal, suite à la proposition de Monsieur André Brackman, échevin, observe une minute de silence en hommage aux victimes de la catastrophe routière du tunnel de Sierre, survenue le 13 mars 2012, où 28 personnes, dont 22 enfants, de LOMMEL et LEUVEN sont décédés.

SEANCE PUBLIQUE.

1er objet **: Nouvelle tarification de l'eau au 1er janvier 2012 – Décret de la Région Wallonne du 12 février 2004, relatif à la tarification et aux conditions générales de la distribution publique de l'eau en Wallonie.**

Le Conseil communal,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 12 Février 2004 du Gouvernement wallon relatif la tarification et aux conditions générales de la distribution publique de l'eau en Wallonie (MB du 22/03/2004) ;

Vu le décret du 20 février 2003 (MB 19/03/2003) relatif à la création d'un Fonds social de l'eau en Région Wallonne et son arrêté d'exécution du 4 février 2004 (MB du 19/03/2004) ;

Vu ses décisions du 08 mars 2006, du 12 novembre 2008, du 25 novembre 2009 et du 31 janvier 2011 modifiant la structure du prix de l'eau ;

Considérant le courrier de la Société Publique de Gestion de l'Eau – Avenue de Stassart 14 à 5000 NAMUR – daté du 14 novembre 2011, auquel est annexé l'autorisation du Service Fédéral Economie – Boulevard du Roi Albert II 16 à 1000 BRUXELLES – datée du 9 novembre 2011, à appliquer le prix de 1,475 EUR/m³ à partir du 1er janvier 2012 pour le Coût Vérité Assainissement (CVA) ;

Considérant le prix du Coût Vérité Distribution (CVD) pour la Commune de Rouvroy est fixé à 1,180 € ;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter le tarif de l'eau en conséquence ;

ARRETE, *par 5 voix positives, 1 voix négative (A. BRACKMAN : Le prix de l'eau n'a pas été arrêté avant le 1er janvier 2012), 1 abstention (C. FERIR) :*

Le prix de l'eau distribuée est modifié comme suit :

	M³	**Formule**	**Prix m³ HTVA**
1ère tranche	0 à 30	0,5 CVD	0,590
2ème trnche	31 à 5.000	CVD + CVA	2,655

3ème tranche **4ème tranche** **Fonds social eau**	> 5.000 > 25.000 -	0,9 CVD + CVA 0,5 CVD + CVA -	2,537 2,065 0,0125
Redevance annuelle		20 CVD + 30 CVA	67,85

La présente décision ainsi que l'arrêté portant approbation de celle-ci, seront publiés en vertu des dispositions de l'article 190 de la Constitution et des articles L 1133-1 et L 1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation. Elle sera notifiée au Ministère des Affaires Economiques.

2ème objet **: Octroi d'une prime communale à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation : règlement du 21 juin 2006 à revoir.**

Le Conseil Communal,

Vu la nécessité de soutenir la construction, l'achat ou la réhabilitation d'immeubles à destination de logement unifamilial ;

Considérant qu'il convient, en vue d'empêcher toute forme de spéculation, de préciser davantage la première mention reprise dans les dispositions communes du règlement relatif à l'octroi d'une prime communale à la construction, à l'acquisition et à la réhabilitation voté par le Conseil Communal le 21 juin 2006 : *« Les primes à la construction, à l'achat, ou à la réhabilitation ne sont pas cumulables* » ;

*Par **6** voix pour, **1** voix contre (A. BRACKMAN),*

DECIDE de revoir, comme suit (**modifications en bleu gras**), son règlement arrêté en séance du 21 juin 2006 :

Article 1er : Principe.

La Commune de Rouvroy accorde, aux conditions ci-après, une prime à fonds perdu à toute personne procédant à la construction, à l'acquisition ou à la réhabilitation d'un logement sur le territoire de l'entité.

Le présent règlement s'applique à toute convention ayant pour objet la construction, l'acquisition ou la réhabilitation d'une maison ou d'un appartement lorsque la maison ou l'appartement est destiné à usage d'habitation.

Article 2 : Conditions d'octroi.

Conditions à remplir par le demandeur :

◊ le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins ;

◊ le demandeur, son conjoint, son compagnon ou sa compagne ou les autres copropriétaires du logement construit ou acquis, ne peuvent déjà être propriétaires ou usufruitiers, seul ou ensemble, de la totalité d'un logement (sauf d'un logement non améliorable ou inhabitable) ;

◊ dans le cas d'une réhabilitation, le demandeur doit avoir obtenu la prime de la Région Wallonne pour la réhabilitation.

Article 3 : Engagements à souscrire par le demandeur.

Pendant une période de 5 ans prenant cours à la date d'octroi de la prime, le demandeur et son conjoint ou cohabitant s'engagent :

◊ à occuper le logement à titre principal ;

◊ à ne pas concéder de droit réel sur le logement, ni le louer en tout ou en partie.

Article 4 : Montant de la prime et mode de liquidation.

◊ la prime à fonds perdu qui pourra être accordée au demandeur sera de **1.900 EUROS** en cas de construction et de **1.250 EUROS** en cas d'acquisition, majorée de 10 % par enfant à charge et/ou si le demandeur et son conjoint ou cohabitant sont âgés de moins de 35 ans ;

◊ la prime communale à la réhabilitation sera de 50 % de la prime de la Région Wallonne ;

◊ elle sera versée au demandeur à sa domiciliation dans le logement indiqué

Article 5 : Procédure.

La demande d'octroi des différentes primes communales devra être adressée par écrit au Collège Communal, dans un délai de deux ans à dater de l'acte d'acquisition par notaire (achat), du début des travaux (construction) ou de l'octroi de la prime par la Région Wallonne (réhabilitation) et accompagnée des documents suivants :

◊ certificat à établir par le Bureau d'enregistrement du ressort attestant que le demandeur et son conjoint ou cohabitant ne sont propriétaires ou titulaires d'un droit réel sur un autre bien immobilier à usage d'habitation ;

◊ certificat de composition de ménage (construction, achat) ;

◊ éventuellement attestation médicale de grossesse (construction, achat) ;

◊ copie du permis de bâtir et attestation de la date de commencement des travaux (construction) ;

◊ copie de l'acte d'acquisition par notaire (achat) ;

◊ la preuve de la perception de la prime à la réhabilitation de la Région Wallonne (réhabilitation).

Le Collège Communal notifiera sa décision dans les 30 jours de la réception de la demande d'octroi.

Article 6 : Sanctions.

La prime devra être remboursée, majorée des intérêts au taux légal, si :

◊ soit le demandeur a fourni des renseignements faux, incomplets ou erronés au moment de la demande d'octroi de la prime communale ;

◊ soit le demandeur ne respecte pas les engagements dont question à l'article 3 du présent règlement.

Le Collège Communal peut toutefois renoncer au recouvrement de la prime si la contravention résulte d'un des cas de force majeure suivants : décès du bénéficiaire de la prime, licitation ou partage en vente publique de l'immeuble.

Le Collège Communal peut également renoncer à ce recouvrement dans la mesure où la contravention a été commise indépendamment de la volonté du bénéficiaire par suite de circonstances exceptionnelles.

Dispositions communes.

Les primes à la construction, à l'achat, ou à la réhabilitation ne sont pas cumulables. **Une seule de ces trois primes communales pourra être octroyée une seule fois par demandeur (y compris conjoint, compagnon ou compagne ou autres copropriétaires) construisant, achetant ou réhabilitant une maison ou un appartement destiné à usage d'habitation.**

Le présent règlement produit ses effets pour les demandes introduites à partir du **01 avril 2012.**

L'octroi des subventions prévues au présent règlement est subordonné à l'ouverture des crédits nécessaires au budget communal et à leur approbation par **l'autorité de tutelle.**

3ème objet **: Acquisition d'un photocopieur multifonctions – Ecole de Lamorteau – Approbation des conditions et du mode de passation.**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 17, § 2, 1° a (montant du marché HTVA inférieur au seuil de 67.000,00 €);

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 122, 1°;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 3, §3;

Considérant la description technique N° 20120006 établie pour ce marché et reprise ci-après :

« Le présent marché porte sur la fourniture d'un photocopieur monochrome multifonctions: copieur - imprimante – scanner présentant les caractéristiques suivantes :

- *Préchauffage et sortie de 1ère page rapide*
- *Vitesse requise: 33-35 pages par minute*
- *Résolution: 600 dpi*
- *Format papier : A5 - A3*
- *Minimum 2 cassettes papier de 500 feuilles A3-A6*
- *Recto verso automatique*
- *Connexion réseau*
- *Environnements Windows supportés: 2000/XP/Vista/7*

- *Scanner couleur réseau avec possibilité de scan vers e-mail*

- *Livraison entre le 18 et 22 juin 2012*
- *Garantie minimum 2 ans pièces et main-d'œuvre (couverture à préciser)*
- *Contrat d'entretien en 48 mois ou en 60 mois avec couverture détaillée (livraison des consommables, etc.) avec différenciation entre la période sous garantie et les mois suivants*

Le marché comprend le forfait de livraison et d'installation avec les branchements sur secteur/réseau nécessaires ainsi que l'installation des drivers et une brève formation aux utilisateurs.

Un manuel d'utilisation doit être fourni avec l'appareil ainsi que les coordonnées du service technique et tous les renseignements relatifs à la commande des consommables (toners) compatibles. »

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 4.545,45 € hors TVA ou 5.500,00 €, 21% TVA comprise et qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée par facture acceptée;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 722/742-53 du budget extraordinaire 2012 ;

DECIDE, *à l'unanimité,*

D'approuver la description technique, le montant estimé du marché « Acquisition d'un photocopieur multifonctions – Ecole de Lamorteau » et de choisir la procédure négociée par facture acceptée comme mode de passation du marché.

4ème objet **: Modification des statuts de l'association de fait « Comité de gestion des bâtiments communaux ».**

Le Conseil Communal,

Vu l'article L1122-34 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 17 avril 1989 arrêtant les statuts du Comité de gestion des bâtiments communaux ;

DECIDE *par 5 voix positives, 1 voix négative (A. BRACKMAN), 1 abstention (C. FERIR) :*

D'ANNULER sa délibération du 17 avril 1989 et d'**ARRETER** les nouveaux statuts du Comité de Gestion des bâtiments communaux, comme suit :

Article 1

Il est institué dans la commune de Rouvroy, sous forme d'association de fait, un « Comité de gestion des bâtiments communaux » destiné à s'occuper de la mise à disposition de matériel et des bâtiments communaux au profit des groupements et des particuliers.

Article 2

Le Comité sera composé d'au moins 2 et maximum 9 personnes dont au moins un membre du Collège communal afin de représenter les intérêts communaux. Tous les membres du Comité, y compris le Président, seront nommés et démis par le Collège communal ; le Président peut cependant lui proposer des membres pour former son Comité. Les membres qui désirent se retirer du Comité doivent en aviser le Président et le Collège communal.

Article 3

Le Comité assurera la gestion des salles des immeubles et terrains communaux repris ci-après ainsi que la location de la vaisselle le cas échéant : salle polyvalente de l'école communale de Dampicourt ; salle polyvalente de l'école communale d'Harnoncourt ; salle polyvalente place Albert Paul à Torgny ; terrain de tennis de Lamorteau et terrain de tennis de Dampicourt. Le Comité assurera également le suivi des locations de tables, podium, panneaux d'exposition et chapiteaux.

Si la commune effectue d'autres acquisitions qu'elle souhaite mettre à disposition du public, le Collège communal pourra décider d'en affecter la gestion au Comité. Ces immeubles et biens devront être mis à disposition des particuliers, associations, organisations politiques ou groupes justifiant d'un but culturel, sportif ou d'animation. Toute demande de location effectuée au Collège communal sera redirigée vers le Comité.

Article 4

Le Comité devra tenir un relevé détaillé de ces recettes et dépenses. Le bénéfice sera reversé annuellement à la Commune après validation du compte du Comité de gestion par le Conseil communal, avant le 30 avril de l'année suivante.

Article 5

Les membres du Comité de gestion – à l'exception des élus communaux - pourront percevoir une indemnité pour leurs frais et/ou prestations conformément à la loi sur les droits des volontaires du 3 juillet 2005. Pour obtenir une indemnisation dans les limites des plafonds légaux, les membres du Comité devront fournir une fiche récapitulative stipulant les jours et heures prestés dans le cadre de leur activité volontaire. Le relevé de ces frais sera joint au compte du Comité transmis chaque année.

Article 6

Le Comité est tenu de signaler à la Commune tout dégât causé aux immeubles par des tiers. Seule la Commune aura le pouvoir d'intenter une action contre les auteurs des dégâts causés aux immeubles. La Commune pourra d'initiative procéder à toute réparation, amélioration ou transformation desdits immeubles. La Commune prend également en charge les frais d'électricité, d'eau et de chauffage ainsi que les assurances incendie et responsabilité civile des immeubles et de leurs dépendances.

Article 7

La location des salles communales donne lieu à la signature d'un contrat entre le bailleur et le Comité de gestion. Les tarifs pratiqués pour les locations des biens et salles sont les suivants :

Biens	**Demandeur**	**Tarif**
Podium mobile	Associations	2,50 €/élément (15) + Transport éventuel
Tables	Associations communales	2,50 € par élément (1 table et 2 bancs)
	Particulier	5,00 € par élément
Chapiteaux (forfait du vendredi au lundi)	Associations	150 € pour 1 chapiteau + 20 €/jour sup. 200 € pour 2 chapiteaux + 50 €/jour sup.
Panneaux d'expositions	Associations	50 €/2 semaines + 25 € /semaine sup.

Période de location de salles	**Demandeur**	**Prix (en EUR)**
En semaine (du lundi au jeudi)	Association	Gratuit
	Particulier commune	32,00
	Particulier extérieur	48,00

	Commercial	60,00
Vendredi – Samedi : 16h00 – 08h00	Association	48,00
	Particulier commune	64,00
	Particulier extérieur	96,00
	Commercial	120,00
Samedi – Dimanche : 08h00 – 08h00 Dimanche – Lundi : 08h00 – 08h00	Association	72,00
	Particulier commune	96,00
	Particulier extérieur	144,00
	Commercial	180,00
Samedi – Dimanche : 08h00 – 12h00	Association	84,00
	Particulier commune	112,00
	Particulier extérieur	168,00
	Commercial	210,00
Vendredi – Dimanche : 18h00 – 12h00	Association	126,00
	Particulier commune	168,00
	Particulier extérieur	252,00
	Commercial	315,00
Samedi – Lundi : 08h00 – 08h00	Association	144,00
	Particulier commune	192,00
	Particulier extérieur	288,00
	Commercial	360,00
Vendredi – Lundi : 16h00 – 08h00	Association	186,00
	Particulier commune	248,00
	Particulier extérieur	372,00
	Commercial	465,00
Funérailles (salle + vaisselle)	Famille commune	25,00

Seules les activités organisées ou co-organisées par la Commune pourront bénéficier de la gratuité de la location à tout moment ; le Collège en avisera le Président du Comité. Les tarifs appliqués pourront être modifiés sur décision du Collège communal.

Article 8

Le présent règlement entre en application à partir du 1er janvier 2012. Il sera soumis à l'approbation de l'autorité de Tutelle.

La recette des locations sera inscrite à l'article 763/163-01 des budgets ordinaires 2012 et suivants.

5ème objet **: Protocole d'accord relatif au déplacement des conduites de distribution d'eau dans le cadre des travaux d'assainissement et d'égouttage financés par la Société Publique de Gestion de l'Eau (SPGE) : actualisation.**

Le Conseil Communal,

Vu sa délibération du 25 novembre 2009 par laquelle il approuve le protocole d'accord relatif au déplacement des conduites de distribution d'eau dans le cadre des travaux d'assainissement et d'égouttage financés par la Société Publique de Gestion de l'Eau (SPGE) et charge le Collège Communal de la signature du présent protocole ;

Vu la signature du présent protocole pour accord par le Collège Communal le 23 décembre 2009 ;

Vu le courrier de la Société Publique de Gestion de l'Eau, Monsieur Jean-Luc MARTIN, Président du Comité de Direction, Monsieur Alain TABART, Vice-Président du Comité de Direction, Avenue de Stassart 14-16 à 5000 NAMUR, daté du 17 janvier 2012, références JLM-AT/JMH/JLL/PhD/fc11441/

Protocole/AC/, qui informe qu'après deux années d'expérience, certaines lacunes ou imprécisions rendant difficile l'application du texte sur le terrain et nécessitant d'actualiser ce protocole ont été mises en exergue ;

Considérant qu'outre quelques corrections mineures souvent de pure forme, la modification essentielle apportée au document initial, concerne la ventilation des coûts en fonction de l'âge des conduites (article 3, pt 2) et la remontée du taux résiduel de l'intervention SPGE de 5 % à 20 % ;

A l'unanimité,

APPROUVE, ci-contre, le nouveau protocole d'accord relatif au déplacement des conduites de distribution d'eau dans le cadre des travaux d'assainissement et d'égouttage financés par la Société Publique de Gestion de l'Eau (SPGE).

CHARGE le Collège Communal de la signature du présent protocole qui entrera en vigueur le jour de sa signature et remplacera et annulera la précédente version signée par le Collège Communal en date du 23 décembre 2009.

6ème objet **: Installation d'une station Astrid (station d'émission et de réception destinée aux télécommunications mobiles) sur le bien communal situé au lieu-dit « Le Hornul », cadastré ROUVROY-4ème division-Torgny, section B n°170 : convention de location.**

Le Conseil Communal,

Vu la délibération du Collège Communal du 14 mars 2011 par laquelle il accepte, sous réserve d'approbation par le Conseil Communal, la proposition faite par SAT-TEL scrl, Avenue de la Faisanderie 20 à 1332 GENVAL, pour la location du terrain communal sis au lieu-dit « Le Hornul », cadastré ROUVROY-4ème division-Torgny, section B n° 170, pour un loyer annuel indexé de 2.500,00 euros avec un contrat de 15 ans renouvelable par 6 ans, afin de pouvoir y implanter une station ASTRID ;

A l'unanimité,

APPROUVE la convention de location reprise ci-contre à conclure avec la S.A. A.S.T.R.I.D., Boulevard du Régent 54 à 1000 BRUXELLES ;

CHARGE le Collège Communal de la signature de cette convention.

CONVENTION DE LOCATION

ENTRE D'UNE PART

La Commune de Rouvroy
Rue du Huit Septembre, 41 à 6767 Rouvroy
et représentée ici par Madame Carmen RAMLOT, Bourgmestre et Mademoiselle Charlotte LEONARD, Secrétaire Communale.
ci-après dénommée "le PROPRIETAIRE" ;

ET D'AUTRE PART

La S.A. de droit public A.S.T.R.I.D.,
dont le siège social se trouve à 1000 Bruxelles, Boulevard du Régent, 54,
avec numéro d'entreprise TVA BE 0263.893.151, RPM Bruxelles
et représentée par Marc DE BUYSER, Directeur Général,
ci-après dénommée "A.S.T.R.I.D." ;

Le PROPRIETAIRE et A.S.T.R.I.D. seront ci-après dénommés conjointement "les parties" et chacun individuellement "la partie" ;

Les parties reconnaissent avoir la compétence légale requise pour signer la présente convention ;

La présente convention sera ci-après dénommée "la convention" ;

IL EST CONVENU ET ACCEPTE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

1.1 Le PROPRIETAIRE possède le bien immeuble situé au lieu dit « Le Hornul » cadastré N°170, section B, 4ème division, en toute propriété et sans aucune limitation.

Le PROPRIETAIRE accorde par la présente à A.S.T.R.I.D. une option irrévocable dénommée ci-après "l'option", afin de louer une partie du bien immeuble susmentionné, dénommé ci-après "le bien immeuble", aux conditions stipulées dans la convention.

Les parties établiront un état des lieux contradictoire et aux frais d'A.S.T.R.I.D., conformément à l'article 1730 du Code civil, avant l'installation des équipements. A défaut, le bien sera supposé avoir été remis dans son pristin état au terme de la convention.

Le bien immeuble est décrit dans l'Annexe A ci-jointe qui fait intégralement partie de la convention.

1.2 Après la levée de l'option, l'objet de la convention sera comme suit :

1.2.1 Le PROPRIETAIRE loue à A.S.T.R.I.D. le bien immeuble.

1.2.2 Le PROPRIETAIRE concède à A.S.T.R.I.D. le droit d'installer, d'exploiter et d'entretenir sur le bien immeuble une station d'émission et de réception destinée aux télécommunications mobiles, dénommée ci-après la « station de base ».

1.2.3 Le PROPRIETAIRE donne à A.S.T.R.I.D. l'autorisation d'installer à ses frais et d'utiliser une alimentation en électricité séparée au profit de la station de base y compris les canalisations, câbles et compteurs.

A.S.T.R.I.D. a également l'autorisation d'installer à ses frais sur le bien immeuble une installation de mise à la terre et un système de sécurité contre les impacts de la foudre. Si ces systèmes sont déjà présents sur le bien immeuble, A.S.T.R.I.D. a l'autorisation d'utiliser ces systèmes et, si nécessaire, de les améliorer à condition de respecter les règles techniques et la réglementation applicables à ces installations.

1.2.4 A.S.T.R.I.D. a l'autorisation d'installer un coffre à clés à proximité de l'accès au bien immeuble.

1.2.5 La description technique et les plans de la station de base (Annexe A) sont ajoutés à la convention et en font intégralement partie.

Les équipements tels que décrits dans l'annexe A peuvent être modifiés par A.S.T.R.I.D. sans que celle-ci ait à se justifier, pour autant que ces modifications puissent se faire sans emprise supplémentaire sur le bien du PROPRIETAIRE, mais moyennant un préavis donné au moins un (1) mois avant la modification pour permettre à celui-ci de prendre ses dispositions, si nécessaire, ou de notifier son opposition motivée à A.S.T.R.I.D. L'opposition ne peut être motivée que par une incompatibilité entre les modifications projetées et l'usage paisible de son bien par le PROPRIETAIRE ou les nécessités de l'exploitation dudit bien. L'opposition doit être notifiée dans les quinze (15) jours de la notification par A.S.T.R.I.D.
Au cas où les modifications apportées aux équipements accroîtraient l'emprise sur le bien du PROPRIETAIRE, les parties s'engagent dès à présent à négocier un avenant à la présente convention dans un esprit de coopération et en respectant le principe du raisonnable.

Article 2 : Option

2.1 Le PROPRIETAIRE donne une option à A.S.T.R.I.D pour une durée initiale de six (6) mois prenant cours le jour de la signature de la convention.

2.2 A.S.T.R.I.D. a le droit de prolonger l'option pour une même durée moyennant notification de cette prolongation par lettre recommandée au PROPRIETAIRE et ce, au moins un (1) mois avant la fin de la première période.

2.3 A.S.T.R.I.D. peut à tout moment lever l'option moyennant notification par lettre recommandée au PROPRIETAIRE.

Cette notification entrera en vigueur à partir de la date d'expédition de la lettre recommandée. A cette date, les parties seront liées de plein droit par toutes les dispositions de la convention, avec effet rétroactif au premier du mois de la levée de l'option, à l'exception des articles 1.1 en 2 lesquels sont d'application depuis la signature de la convention.

2.4 Le PROPRIETAIRE donne son accord à A.S.T.R.I.D. afin de demander et d'obtenir tous permis, approbations et autres autorisations en son nom ou au nom du PROPRIETAIRE. Le PROPRIETAIRE transmettra à A.S.T.R.I.D. tous documents relatifs au bien immeuble qui lui sont indispensables.

Le PROPRIETAIRE donne également à A.S.T.R.I.D. l'autorisation d'effectuer, pendant la durée de l'option, tous tests préparatoires, inspections et études sur le bien immeuble.

A cette fin, le PROPRIETAIRE donnera, sur simple demande d'A.S.T.R.I.D., l'accès au bien immeuble au personnel d'A.S.T.R.I.D. et à toutes personnes autorisées à cet effet par A.S.T.R.I.D., ceci uniquement pendant les heures déterminées par le PROPRIETAIRE.

Article 3 : Prix de location - mode de paiement – indexation - frais divers

3.1 Le prix de location annuel s'élève à 2500€ (Deux mille cinq cents) EUR.

3.2 A.S.T.R.I.D. versera annuellement et au plus tard le dixième jour de calendrier de chaque année, la somme de 2500€ (Deux mille cinq cents) EUR sur le compte bancaire du PROPRIETAIRE portant le numéro { - - }.

Le premier paiement sera effectué au plus tard le dixième jour de calendrier suivant la date d'expédition de la lettre recommandée marquant le début de la convention.

Si la convention ne prend pas cours le premier jour d'une année, le montant du premier paiement sera calculé au prorata.

3.3 Chaque année, le prix de location sera revu au 1er janvier en fonction de l'augmentation de l'indice santé belge publié au Moniteur belge et conformément à la méthode de calcul déterminée à l'article 1728 bis du Code civil, à savoir la formule reprise ci-dessous :

$$\text{Prix de location adapté} = \frac{\text{Prix de location de base x nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

Où Prix de location de base = prix de location tel que stipulé au point 3.1.;

Indice de départ = indice santé du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue ;

Nouvel indice = indice santé du mois précédant le mois d'adaptation du prix de location ;

L'adaptation du prix de location s'effectue pour la première fois le 1er janvier de l'année qui suit l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

3.4 A.S.T.R.I.D. prendra à sa charge tous les coûts relatifs à la construction, l'utilisation, l'entretien, les adaptations, les réparations et l'enlèvement de la station de base.

Article 4 : Durée, début et fin de la convention

4.1 La convention est conclue pour une durée de quinze (15) ans.

A la fin de la période initiale de quinze (15) ans, la convention sera prolongée pour une durée de six (6) ans moyennant notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, par A.S.T.R.I.D. au PROPRIETAIRE de son intention de prolonger la convention et ce, au plus tard six (6) mois avant la fin de la période initiale de quinze (15) ans.

A la fin de la première période de prolongation de six (6) ans, la convention sera prolongée pour une durée de six (6) ans moyennant notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, par A.S.T.R.I.D. au PROPRIETAIRE de son intention de prolonger la convention et ce, au plus tard six (6) mois avant la fin de la période de prolongation en cours.

A chaque prolongation, les mêmes dispositions et conditions telles que fixées dans la convention sortent leurs effets.

4.2 Les articles 1.2 et 3 jusqu'à 17 inclus de la convention entrent en vigueur le premier jour du mois pendant lequel A.S.T.R.I.D. a notifié au PROPRIETAIRE, par lettre recommandée, la levée de l'option.

4.3 Pour motifs impératifs ou techniques ou si un quelconque permis est retiré ou révoqué, A.S.T.R.I.D. est habilitée à résilier la convention à tout moment moyennant un préavis de trois (3) mois.

En outre, A.S.T.R.I.D. peut mettre fin à la convention avant l'expiration de la période en cours, moyennant un délai de préavis de six (6) mois.

4.4 Le PROPRIETAIRE est habilité, à l'expiration de la période de quinze (15) ans, à résilier la convention par lettre recommandée motivée, moyennant un délai de préavis de six (6) mois.

A l'expiration de la période de prolongation de six (6) ans qui suit, le PROPRIETAIRE peut résilier la convention par lettre recommandée motivée, moyennant un délai de préavis de six (6) mois.

Article 5 : Accès au bien immeuble

A.S.T.R.I.D. a accès au bien immeuble 24h/24. Si nécessaire, des modalités d'accès particulières seront prévues et seront ajoutées en annexe B à la convention.

Le PROPRIETAIRE confirme par la présente qu'il n'y a pas d'autres autorisations requises de la part d'un tiers afin d'avoir l'accès complet et illimité au bien immeuble. Si l'autorisation d'autres personnes était requise afin d'accéder au bien immeuble, le PROPRIETAIRE s'engage à obtenir cette autorisation avant l'entrée en vigueur des dispositions stipulées à l'article 4.2 de la convention.

Article 6 : Propriété de la station de base

6.1 Tous les éléments et composants de la station de base sont et resteront exclusivement la propriété d'A.S.T.R.I.D., le PROPRIETAIRE renonçant à son droit d'accession.

6.2 A la fin de la convention, A.S.T.R.I.D. conservera ses droits de propriété relatifs à tous les éléments et composants de la station de base, enlèvera toutes ses installations dans un délai raisonnable et à ses frais, à l'exception des structures portantes souterraines (pour autant qu'elles existent), et remettra le bien immeuble dans son pristin état, à l'exception des conséquences de l'usure et de l'âge. Le PROPRIETAIRE prendra toutes les mesures nécessaires afin que la station de base puisse être enlevée par A.S.T.R.I.D. ou par toute autre personne désignée par A.S.T.R.I.D.

Les structures portantes souterraines (pour autant qu'elles existent) deviendront la propriété du PROPRIETAIRE sans qu'une quelconque indemnité ne soit redevable par une des parties.

Article 7 : Permis, licences et autorisations

Le PROPRIETAIRE donne à A.S.T.R.I.D. l'autorisation de demander tous permis, licences et autorisations qui pourraient être nécessaires à l'installation, l'utilisation, l'entretien, la maintenance, la réparation et les adaptations de la station de base, y compris les raccordements téléphoniques et électriques.

Si nécessaire, le PROPRIETAIRE apportera sa collaboration à A.S.T.R.I.D. pour le dépôt et le suivi des demandes et l'obtention des permis, licences et autorisations mentionnés ci-dessus.

A.S.T.R.I.D. déclare que la station de base répond à toutes les exigences légales et réglementaires en matière de rayonnement.

Article 8 : Cession du bien immeuble

Si le PROPRIETAIRE devait décider, pendant la durée de la convention, de céder le bien immeuble en tout ou en partie ou de concéder un droit y relatif, une telle cession ou un tel droit concédé sera soumis aux dispositions de la convention et les droits conférés à A.S.T.R.I.D par la convention devront être respectés.
Le PROPRIETAIRE s'engage à faire valoir tous les droits d'A.S.T.R.I.D. et à faire respecter par les tiers toutes obligations résultant de la convention.

Si le PROPRIETAIRE ne respecte pas cette obligation, il sera tenu au paiement de dommages et intérêts conformément aux règles du droit commun.

Article 9 : Dégradation du bien immeuble

Si le bien immeuble périt en tout ou en partie et si le PROPRIETAIRE décide de reconstruire le bien immeuble, A.S.T.R.I.D. a le droit d'installer la station de base sur le bien immeuble reconstruit.

Si le bien immeuble d'origine ne peut plus être utilisé durant les travaux de reconstruction, le PROPRIETAIRE fera de son mieux pour mettre à la disposition d'A.S.T.R.I.D. une alternative équivalente.

Article 10 : Travaux à effectuer au bien immeuble

10.1 Le PROPRIETAIRE reconnaît que le fonctionnement ininterrompu et efficace de la station de base doit être assuré à tout moment, sauf cas de force majeure, et il accepte explicitement de tenir compte de cette circonstance en cas de travaux qui devraient être effectués au ou sur le bien immeuble. Il peut, à ce propos, faire appel à tout moment aux connaissances techniques des spécialistes d'A.S.T.R.I.D.

Dès lors, le PROPRIETAIRE n'effectuera pas de travaux au ou sur le bien immeuble qui pourraient nuire au bon fonctionnement de la station de base.

10.2 Cependant, si de tels travaux devaient s'avérer indispensables et s'ils ne peuvent être reportés, le PROPRIETAIRE s'engage à informer A.S.T.R.I.D. au moins six (6) mois avant le début de ces travaux. Si nécessaire, le PROPRIETAIRE mettra à la disposition d'A.S.T.R.I.D. une alternative équivalente qui doit permettre à A.S.T.R.I.D. de garantir à ses clients une couverture comparable dans cette région.

Article 11 : Cession - sous-location de la station de base

A.S.T.R.I.D. peut à tout moment céder en tout ou en partie la station de base à un tiers ou le donner en sous-location à condition que le PROPRIETAIRE soit informé de cette cession ou de cette sous-location par lettre recommandée.
Une telle cession ou sous-location sera soumise aux dispositions de la convention et les droits conférés au PROPRIETAIRE par la convention devront être respectés.

Article 12 : Copropriété

Si le bien immeuble devait être la propriété de plusieurs propriétaires, une copie du procès-verbal de la réunion à laquelle les propriétaires ont approuvé la location du bien immeuble sera annexée à la présente convention.

Article 13 : Règles de bon voisinage

13.1 Le PROPRIETAIRE évitera toute action ou tout usage du bien immeuble par des tiers susceptibles de nuire d'une manière ou d'une autre au bon fonctionnement de la station de base. Le PROPRIETAIRE reconnaît explicitement avoir pris connaissance de toutes les conditions requises au bon fonctionnement de la station de base.

13.2 A.S.T.R.I.D. évitera toute action ou usage du bien immeuble susceptible de nuire au fonctionnement normal des installations existantes du PROPRIETAIRE.

13.3 En cas de brouillage ou d'interférences causés par une des parties, la partie qui en est la cause fera tout le nécessaire ou effectuera les adaptations nécessaires pour y mettre fin, de sorte que les installations perturbées puissent à nouveau fonctionner normalement.

Article 14 : Titre de propriété du PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE déclare qu'il dispose du droit de libre disposition du bien immeuble et qu'il n'y a aucune créance, hypothèque, nantissement ou autre sûreté sur le bien immeuble susceptible de nuire à son utilisation normale par A.S.T.R.I.D.

Article 15 : Assurance

15.1 A.S.T.R.I.D. est responsable, tant à l'égard de tiers qu'à l'égard du PROPRIETAIRE, de tout dommage direct qui résulterait de la présence ou du fonctionnement de ses installations pendant leur mise en place et pendant toute la durée de la convention.

15.2 Chaque partie souscrit auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, de responsabilité civile en général et tous risques généraux ou spéciaux liés ses activités. Chaque partie devra, à première demande du cocontractant, justifier la souscription des polices d'assurance par la production d'attestations d'assurance.

Article 16 : Nullité

Si l'une ou l'autre disposition de la convention devait être déclarée nulle pour quelque raison que ce soit, les autres dispositions garderont leur force juridique et leurs effets.

Article 17 : Traitement des litiges

Les parties s'engagent à communiquer, par lettre recommandée, tout changement d'adresse du siège social et/ou d'exploitation. A défaut, tous les actes et exploits peuvent être valablement signifiés à la dernière adresse communiquée.

Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour tenter de résoudre tout litige par la voie amiable.

A défaut d'accord amiable, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles seront compétents, sans préjudice de l'article 629 du Code judiciaire.

La présente convention est régie par le droit belge.